



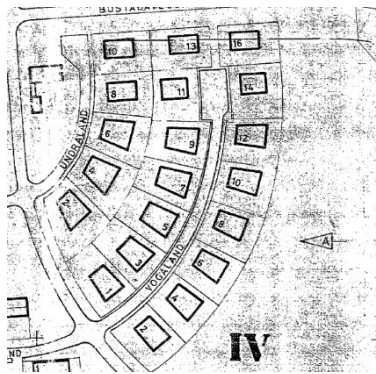
Reykjavík, 13. mars 2025

Vogaland 12 – Byggingarleyfisumsókn - USK24110062

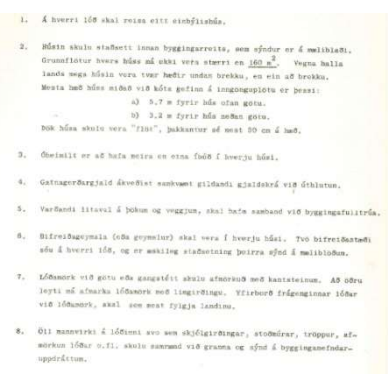
Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 13. febrúar 2025 var lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 11. febrúar 2025 þar sem sótt er um leyfi til þess að fjölga eignum og fá samþykka áður gerða ósamþykka íbúð í kjallara einbýlishúss á lóð nr. 12 við Vogaland. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa dags. 6.mars 2025



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Deiliskipulag



Skipulagsskilmálar

Skipulag í gildi

Aðalskipulag: Í gildi er Aðalskipulag Reykjavíkur 2040, samþykkt í borgarstjórn Reykjavíkur þann 19. október 2021 og birt í B-deild stjórnartíðinda þann 18. janúar 2022. Skv. aðalskipulaginu tilheyrir lóðin og byggingin á Vogalandi 12 borgarhluta 5 og er hluti af íbúðarsvæði.

Deiliskipulag: Í gildi er deiliskipulag fyrir einbýlishús við Undraland og Vogaland, samþykkt í borgarráði desember 1969 ásamt síðari breytingum.

Umsögn

Húsið við Vogaland 12 var samþykkt sem einbýlishús í júní 1972. Árið 1993 var sótt um leyfir fyrir íbúð á neðri hæð en þeirri beiðni synjað þar sem íbúðin uppfyllti ekki ákvæði byggingareglugerðar. Árið 2007 var lögð fram fyrirspurn til skipulagsfulltrúa um að fá íbúð í kjallara samþykkt sem var synjað.

Óskað er eftir afstöðu skipulagsfulltrúa á fjölgun eigna að Vogalandi 12. Óskað er eftir því að fá kjallaraíbúð samþykkt sem séríbúð.

Í skilmálum gildandi deiliskipulags kemur fram að einungis ein íbúð er leyfð í húsinu. Hverfið er skilgreint sem einbýlishúsahverfi.



Í býgerð er hverfissskipulag fyrir borgarhlutann. Almennt í skilmálum samþykkttra hverfissskipulaga fyrir einbýlishúsahverfi eru heimildir fyrir aukaíbúð í einbýlishúsum. Sú íbúð skal þó vera á sama fastanúmeri og telst því ekki sem séríbúð.

Hinsvegar hafa nú þegar verið samþykktar tvær fasteignir við Vogaland 12 skv. eignaskiptasamningi frá árinu 1993 sem samþykkt var af byggingarfulltrúa.

Slíkt er ekki fordæmisgefandi og mun ekki verða heimilaðar fleiri íbúðir í húsinu með komandi hverfissskipulagi.

Einungis yrði heimiluð ein séríbúð og ein aukaíbúð á sama fasteignarnúmeri í einbýlishúsi skv. komandi hverfissskipulagi.

Niðurstaða

- Samræmist ekki gildandi skipulagsskilmálum

f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Britta Magdalena Ágústsdóttir

Verkefnastjóri



Reykjavík